



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV]

FRIDAY, FEBRUARY 16, 2024 / MAGHA 27, 1945

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 8th February, 2024

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/28 of 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/8267/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Vadodara Municipal Corporation declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.51 (Kalali) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૫૧ (કલાલી)

NOTIFICATION NO.GH/V/ 28 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/8267/L

૧. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/ બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
૨. તળાવ/નહેરની માલિકીના મૂળખંડની જમીનો મહદઅંશે યથાવત જાળવવાના રહેશે.
૩. યોજના વિસ્તારમાં આવતી તળાવની જમીનો બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી તળાવ હોય તો તળાવ તરીકેની હદો યથાવત જાળવવા તથા તળાવની જમીનો યોગ્ય કલર કોડથી નકશામાં દર્શાવવાના રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં.૧૮૩, ૨૩૬ વિગેરે)
૪. તલસટ માઈનોર કેનાલ ઉપર દર્શાવેલ રોડને તૂટક લાઈનથી દર્શાવવાનો રહેશે.
૫. લાગુ મુ.ન.ર.યો.નં. ૨૭/એ (બિલ) ની હદ તરફ સૂચવેલ રોડ નેટવર્ક (રોડની પથરેખા તથા પહોળાઈ) બાબતે, લાગુ મુ.ન.ર.યો. સાથે સુસંગત આયોજન કરવા તથા dead-end રોડના આયોજન બાબતે પુનઃસમીક્ષા કરવાની રહેશે.
૬. મૂળખંડ નં. ૮૭, ૧૩૬, ૧૩૭ તથા ૨૧૮ અને મૂળખંડ નં. ૨૦૮, ૨૦૯/૨ તથા ૨૦૯/૩ ઉપર આવતા રસ્તાના જંકશન બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી આયોજન કરવાનું રહેશે.
૭. યોજનાની હદ બહાર ભૂરા કલરથી દર્શાવેલ રસ્તાઓની હયાત રસ્તા, લાગુ નગર રચના યોજનાઓ ના રસ્તા સાથે ચકાસણી કરી, નગર રચના યોજનાઓના રસ્તા સાથે સાતત્યતા જાળવી ભૂરી લાઈનને બદલે લાલ રંગની ટુટક લાઈનથી દર્શાવવા તેમજ યોજનાની હદ ગુલાબી રંગની ટુટક લાઈનથી દર્શાવવાની રહેશે.
૮. મૂળખંડ નં. ૩૮, ૩૯, ૫૪ માંથી પસાર થતાં ૨૦ મી. પહોળાઈના ટી.પી. રોડને મૂળખંડ નં. ૭૨, ૭૩ માંથી પસાર થતાં ૩૦ મી. પહોળાઈના ડી.પી. રોડ સાથે જોડવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. મૂળખંડ નં. ૨+૫, ૬ તથા ૨૦ માં સંયુક્ત વિકાસ પરવાનગી મળેલ છે કે કેમ ? તેની ચકાસણી કરી, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા તથા અધિકૃત આધાર-પુરાવા ધ્યાને લઈ સંયુક્ત કેસ તરીકે દર્શાવવા તેમજ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૦. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોમાં સામાન્ય કપાત કરતા ઓછી કપાત કરેલ છે તેવા મૂળખંડોમાં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, વિગેરે પાસાઓની ચકાસણી કરી શક્યતઃ કપાત વધારવાની રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૧૫, ૧૬, ૧૭, ૨૮, ૩૦, ૪૦, ૫૩, ૫૮/૧, ૫૮/૨, ૫૮/૩, ૫૮/૪, ૭૪, ૭૮, ૧૦૪, ૧૩૪, ૧૪૮, ૧૬૦, ૨૦૧, વિગેરે)
૧૧. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડની સામે એક કરતા વધુ અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય તેને શક્યતઃ એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૧૨. અંતિમખંડ નં.૩/૧, ૨૭૧, ૨૭૨ અને ૨૮૨ વિગેરેમાં CGDCR મુજબ બાંધકામ મળી રહે તે મુજબ નિયમિત આકારમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૧૩. યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યા તારીખથી અગાઉના પાંચ વર્ષના વેચાણો ધ્યાને લઈ અંતિમ યોજના ઘડવાની રહેશે.
૧૪. સમુચિત સત્તામંડળને અંતિમખંડોની વિકસિત કિંમત નવેસરથી નક્કી કરવા તથા લાભા-લાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહીને નવેસરથી નક્કી કરી તેને આનુષંગિક જી-ફોર્મ તથા સાહિત્યમાં સુધારા કરવાના રહેશે.
૧૫. પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક તથા નકશા નં. ૩ માં સર્વે નંબર/ મૂળખંડ નંબર/ અંતિમખંડ નંબર દર્શાવવા થયેલ વિસંગતતા દૂર કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૨, ૨૪૨, વિગેરે)

૧૬. સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. આર-૮૩ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ. એસ.એચ.) ને લાગુ ૮.૦૦ મી. રસ્તાને ૧૨.૦૦ મી. કરવાનો રહેશે.
૧૭. પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં કેસ નં.૧૭, ૫૯ અને ૬૦ માં અલગ અલગ કેસ દર્શાવી મૂળખંડ/અંતિમખંડની વિકસિત અને અવિકસિત કિંમત મૂળખંડ/અંતિમખંડ મુજબ અલગ અલગ ગણતરી કરવાની રહેશે.
૧૮. કેસ નં. ૫૯ માં ભિન્ન લોકાલિટીના મૂળખંડો સામે એક જથ્થે અંતિમખંડો ફાળવેલ હોય, મૂળખંડમાં સામાન્ય કપાત કરી, મૂળખંડની જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૧૯. યોજનાનાં મૂળખંડોની જમીનમાંથી પસાર થતી હાઈટેન્શન લાઈનની અસરના પ્રમાણમાં અંતિમખંડ ફાળવવામાં એક્સસૂત્રતા જાળવવાની રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૪૭ વિગેરે)
૨૦. સર્વે નં. ૧૪૭ બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી, યોજનાના સાહિત્યમાં સર્વે નંબર તથા મૂળખંડ નંબર દર્શાવવાનો રહેશે.
૨૧. મૂળખંડ નં.૧૩૯/૨ નું ક્ષેત્રફળ ૬૬ ચો.મી. હોઈ મૂળખંડ નં. ૧૩૯/૨ ને મૂળખંડની જમીનમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૨૨. અંતિમખંડ નં. ૨૮૩/૬ તથા ૨૮૩/૭ વચ્ચેથી પસાર થતા રસ્તાની પહોળાઈ દર્શાવવાની રહેશે.
૨૩. યોજના વિસ્તારના ઇરાદા જાહેર કર્યા પહેલાના પાંચ વર્ષના વેચાણો ધ્યાને લઈ મૂળખંડની કિંમત તથા અંતિમખંડની અવિકસિત અને વિકસિત કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

